

## **Rådhuskroen, København ApS**

**Alslevvej 14**

**4653 Karise**

**(CVR-nr. 71 85 59 10)**

## **Årsrapport for 2019**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2020

---

**Peter Johns**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>5</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>10</b>
Balance	<b>11</b>
Noter	<b>13</b>

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Rådhuskroen, København ApS  
Alslevvej 14  
4653 Karise

CVR-nr.: 71 85 59 10  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

**Direktion** Peter Johns

**Datterselskab** Lades Kælder ApS

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Rådhuskroen, København ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 2. juni 2020

**Direktion**

Peter Johns

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

### Til kapitalejerne i Rådhuskroen, København ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rådhuskroen, København ApS for 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 - opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 2. juni 2020

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne31474

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udleje spillestedet Mojo, Løngangsstræde 21 C, samt at eje kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

## Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 305.958. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2019 og balancen pr. 31. december 2019.

Årets resultat vurderes af ledelsen som ikke tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID-19 som følge af spredningen af coronavirus. Det vurderes at alle selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

Hvis udbruddet af coronavirussen bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådan scenarie kan selskabet også blive negativt påvirket. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssige opgørelse af den økonomiske konsekvens af COVID-19 udbruddet for selskabet på nuværende tidspunkt.

Bortset herfra er der ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Rådhuskroen, København ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrørende ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Negativ regnskabsmæssig værdi i tilknyttede virksomheder måles til nul kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder, i det omfang det vurderes som uerholdeligt, nedskrives med moderselskabets andel af den negative værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under andre hensættelser i det omfang, moderselskabet er forpligtet til at dække tilknyttede virksomheders gæld.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>149.654</b>	<b>256.501</b>
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-362.638	-268.669
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	526.223
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-3.528	-17.097
Andre finansielle omkostninger	-73.470	-219.998
<b>Resultat før skat</b>	<b>-289.982</b>	<b>276.960</b>
3 Skat af årets resultat	-15.976	-133.116
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-305.958</b>	<b>143.844</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	206.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-211.744	-974.563
Overført resultat	-94.214	912.407
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-305.958</b>	<b>143.844</b>

## Balance pr. 31. december

## AKTIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
4 Investeringsejendomme	4.500.000	4.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.100.894
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.100.894</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.500.000</b>	<b>5.600.894</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	104.899	104.899
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>104.899</b>	<b>104.899</b>
Likvide beholdninger	1.220	28.336
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>106.119</b>	<b>133.235</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.606.119</b>	<b>5.734.129</b>

## Balance pr. 31. december

## PASSIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.440.958	1.746.916
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.640.958</u></b>	<b><u>1.946.916</u></b>
Udskudt skat	759.268	748.110
5 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	177.021	0
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b><u>936.289</u></b>	<b><u>748.110</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.860.000	1.860.000
6 <b>Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>1.860.000</u></b>	<b><u>1.860.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	22.376
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	969.809
Anden gæld	158.872	186.918
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>168.872</u></b>	<b><u>1.179.103</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>2.028.872</u></b>	<b><u>3.039.103</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.606.119</u></b>	<b><u>5.734.129</u></b>
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
7 Eventualposter		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>1 Særlige oplysninger til årsregnskabet</b>		
<p>Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Generelt vurderer ledelsen, at der er kommet større pres på huslejesatserne og krav om kortere opsigelsesmuligheder på erhvervslejemål. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringseiendomme.</p>		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
<p>Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.</p>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	4.818	10.681
Årets regulering af udskudt skat	11.158	122.435
	<b><u>15.976</u></b>	<b><u>133.116</u></b>

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>4 Investeringsejendomme</b>		
<b>Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme</b>		
Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.		
Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	4.500.000	4.500.000
Afkastsats	5,4%	5,6%
<b>Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme</b>		
Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2019 er der anvendt et afkastkrav på 5,4%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.		
Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	<b>Værdi</b>	<b>Ændring</b>
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	4,4%	-1,00%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	4.961.000	461.000
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	6,4%	1,00%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	4.117.000	-383.000
<b>5 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.860.000</u>	<u>1.860.000</u>

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>7 Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
<p>Rådhuskroen, København ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:</p>		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	1.860.000	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		4.500.000
<p>Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:</p>		
Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	700.000	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		4.500.000
<p>Til sikkerhed for gæld til ejerforening er der afgivet følgende sikkerheder:</p>		
Ejerpantebrev i ejendom	50.000	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		4.500.000



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Dorthe Hanne Drachmann Johns

### Kapitalejer

Serienummer: PID:9208-2002-2-702045064941

IP: 2.105.xxx.xxx

2020-06-04 04:04:34Z

NEM ID 

## Peter Johns

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-836168803293

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-06-07 04:21:36Z

NEM ID 

## Brian Hildskov Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34589992-RID:54576253

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-06-07 06:07:20Z

NEM ID 


## Peter Johns

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-836168803293

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-06-10 04:35:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JWLXA-HFBVP-NTDA0-AMFNA-21VIU-UNY4G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>